



Skatteverkets föreskrifter om allmänna taxeringsregler vid förenklad och särskild fastighetstaxering 2022;

SKVFS 2021:11
Fastighetstaxering

Utkom från trycket
den 27 augusti 2021

beslutade den 23 augusti 2021.

Skatteverket föreskriver med stöd av 6 kap. 1 § fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199) följande.

Byggnad

1 § Varje byggnadskropp ska anses som en byggnad, om inte annat anges i andra stycket.

Är en byggnadskropp uppdelad genom väggar som skär lodrätt genom byggnadskroppen i två eller flera självständigt fungerande enheter ska varje del av byggnadskroppen indelas som en särskild byggnad. Ligger byggnadskroppen på flera fastigheter ska byggnadskroppen indelas i särskilda byggnader i enlighet med fastighetsindelningen.

Med väggar som skär lodrätt genom byggnadskroppen avses en lodrätt vägg från golv till tak genom byggnadskroppens samtliga våningsplan utan förskjutning.

Gemensamma vinds- eller källarutrymmen utgör inget hinder för en sådan indelning som sägs i andra stycket. En byggnadskropp som är uppdelad i delar genom väggar som skär lodrätt genom byggnadskroppen med två bostadslägenheter i varje del ska dock indelas som en särskild byggnad (hyreshus), om byggnadskroppen ligger på en fastighet.

Byggnad under uppförande

2 § En byggnad ska anses vara under uppförande till dess att byggnaden till övervägande del kunnat tas i bruk i sin slutliga utformning och därmed för sitt blivande ändamål. En byggnad som används för kommersiellt bruk ska anses ha tagits i bruk vid den tidpunkt då förutsättningar finns för byggnadens ägare att till övervägande del tillgodogöra sig avkastning från den nyuppförda byggnaden.

3 § Byggnadsvärdet för byggnad under uppförande får aldrig överstiga det byggnadsvärde som skulle ha åsatts byggnaden i färdigt skick.

SKVFS 2021:11 Omräkningsfaktor för byggnad under uppförande

4 § Omräkningsfaktorn för byggnad under uppförande ska för hela riket bestämmas så som anges i nedanstående tabell.

År	För FFT 20	För AFT 21	För FFT 22
2018	0,5		
2019	0,5	0,5	
2020	0,5	0,5	0,5
2021	0,45	0,45	0,45

Avrundning

5 § Då storleken av en värdefaktor ska anges med föreskriven noggrannhet, ska matematisk avrundning enligt svensk standard SS 14141 regel A tillämpas, om inte annat anges särskilt.

Dessa föreskrifter träder i kraft den 1 september 2021 och tillämpas vid förenklad och särskild fastighetstaxering 2022.

På Skatteverkets vägnar

KATRIN WESTLING PALM

Patricia Schömer
(Rättsavdelningen, rättsenhet 2)